

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch zu dem Bebauungsplan Nr. 4D – Ortsmitte Südostteil – 1. Änderung der Gemeinde Bargfeld-Stegen

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4D – Ortsmitte Südostteil – erfolgte die Aufhebung bisher restriktiver Wohnnutzungen und die gleichzeitige Sicherung und Entwicklung ortsüblicher Mischgebietsbauflächen im Zusammenwirken mit nördlich angrenzenden Mischgebietsbauflächen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 4B – Ortsmitte Südteil -.

Die Änderung erfolgte nur durch textliche Festsetzungen. Das Verfahren ist als vereinfachtes Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch durchgeführt worden. Hierbei ist nach § 13 Abs. 3 Baugesetzbuch keine Umweltprüfung durchgeführt und von dem Umweltbericht und der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen worden.

Da das Plangebiet der betroffenen Änderung bereits rechtswirksam als öffentliche Verkehrsfläche (Straße Op'n Barg) sowie als Baufläche Mischgebiet festgesetzt ist, ergeben sich durch die geänderten Planinhalte keine wesentlichen Veränderungen zu den Belangen des § 1 Abs. 6, Ziffer 7, Buchstaben a,c,d,e,f, g sowie i Baugesetzbuch. Eine Betroffenheit nach § 1 Abs. 6, Ziffer 7, Buchstaben b + h Baugesetzbuch ist nicht gegeben.

Aufgrund der vorgenommenen textlichen Änderungen ergibt sich eine geringe Erhöhung der nunmehr zulässigen Versiegelung des Bodens, die über das Ökokonto der Gemeinde kompensiert und ausgeglichen wird.

Die Öffentlichkeits- und TÖB-Beteiligung erfolgte zum Einen durch öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfes nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und zum Anderen durch Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Anlässlich der Öffentlichkeitsbeteiligung sind Anregungen von Grundeigentümern der südwestlich angrenzenden Bauflächen des Allgemeinen Wohngebietes vorgebracht. Hierüber ist abgewogen und entschieden worden mit dem Ergebnis, dass aus dieser Eingabe keine weitergehenden Belange in der Planung zu berücksichtigen sind.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat zum Ergebnis, das ergänzende Hinweise in die Begründung aufgenommen worden sind.

Von Seiten des Kreises Stormarn, Fachdienst Planung und Verkehr, sind Anregungen bezüglich des Städtebaus und der Immissionen und Emissionen vorgebracht, insbesondere bezüglich der Problematik zwischen Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung und dem Beibehalten der Nutzungsvorgabe als Mischgebietsbaufläche. Diese Anregungen sind nach Prüfung und Abwägung als ergänzende Hinweise in die Begründung aufgenommen worden, sie begründen jedoch keine Änderung der Planinhalte des Textes in der Entwurfsfassung.

Im Ergebnis ist festzustellen, das der Bebauungsplan Nr. 4D – Ortsmitte Südostteil – 1. Änderung - in seinem Satzungsteil unverändert als Satzung beschlossen worden ist. Die Begründung ist jedoch um ergänzende Hinweise erweitert worden.

Eine Änderung der Planung auf der Grundlage der durchgeführten Abwägung ist somit nicht in Betracht gekommen.

Bargfeld-Stegen, den 08. Februar 2005



Bürgermeister